

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Norr Holding AB

559052-6371

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Per Ola Lindqvist , Styrelseledamot

2025-06-18

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Norr Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets koncerngemensamma inriktning och verksamhet utgår från en bestämd affärsidé och en konsekvent affärsplan, vilka bygger på att aktivt förvärva, förvalta och utveckla bostadsfastigheter i attraktiva områden i Stockholmsregionen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseresultat	0	0	0	0	13
Årets resultat	-262	-31	277	70	-182
Balansomslutning	9 390	7 300	1 730	1 354	1 120

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet under 2024. Dock har den kostnadsökning, som uppkom under ökat inflationstryck och de under året fortsatt höga räntekostnaderna, inte fullt ut kunnat kompenseras av ökade hyresintäkter. Styrelsen bedömer dock att påverkan inte är av den storleken att det äventyrar företagets verksamhet och ställning.

Förväntad framtida utveckling

Även under nästa år förväntas företagets kostnadsbild vara fortsatt hög även om räntenivåerna gått ner från sina högsta nivåer. Hyressättningen av bostäder är konstruerad så att kompensation för fastighetsägaren sker med viss eftersläpning över ett flertal år.

Ägarförhållanden

Fastighetsbolaget Norr Holding AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Öst AB, org nr 556500-0725 med säte i Stockholm.

BroGripen Öst AB ingår i en koncern där BroGripen AB, org nr 556633-2127 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	375 661	-31 030	394 631
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-31 030	31 030	0
Årets resultat			-261 932	-261 932
Belopp vid årets utgång	50 000	344 631	-261 932	132 699

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	344 631
årets förlust	-261 932
	82 699

disponeras så att	
i ny räkning överföres	82 699
	82 699

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseresultat		0	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	16 453	15 707
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-278 385	-46 737
		-261 932	-31 030
Resultat efter finansiella poster		-261 932	-31 030
Resultat före skatt		-261 932	-31 030
Årets resultat		-261 932	-31 030

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

8 990 000

6 900 000

Fordringar hos koncernföretag

400 000

400 000

9 390 000

7 300 000

Summa anläggningstillgångar

9 390 000

7 300 000

SUMMA TILLGÅNGAR

9 390 000

7 300 000

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		344 631	375 661
Årets resultat		-261 932	-31 030
		82 699	344 631
Summa eget kapital		132 699	394 631
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 840 000	6 750 000
Summa långfristiga skulder		8 840 000	6 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		417 301	155 369
Summa kortfristiga skulder		417 301	155 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 390 000	7 300 000

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För de materiella anläggningstillgångarna byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av enligt separata planer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	%
Byggnadskomponent 100 år	1
Byggnadskomponent 60 år	1,66
Byggnadskomponent 40 år	2,5
Byggnadskomponent 30 år	3,33

Operationell leasing - leasegivare

Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av bostäder med avtal utan slutdatum.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärssuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

All uppskjuten skatt är beräknad med 20,6 procent.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	16 453	15 707
	16 453	15 707

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-278 385	-46 737
	-278 385	-46 737

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 900 000	1 330 000
Aktieägartillskott	2 090 000	5 570 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 990 000	6 900 000
Utgående redovisat värde	8 990 000	6 900 000

Not 5 Koncernuppgifter

Fastighetsbolaget Norr Holding AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Öst AB, org nr 556500-0725 med säte i Stockholm. BroGripen Öst AB ingår i en koncern där BroGripen AB, org nr 556633-2127 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseresultat: Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner samt skatt. Balansomslutning: Totala tillgångar.

Underskrifter

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Joakim Sundberg
Joakim Sundberg
Ordförande
2025-06-05

Anders Garpered
Anders Garpered
2025-06-05

Per Ola Lindqvist
Per Ola Lindqvist
Verkställande direktör
2025-06-10